



# Elemento de Uso de la Tierra

## Objetivos y Políticas

**FORO COMUNITARIO**

30 de enero de 2010

Hoja de Comentarios

### Objetivos

- Apoyar la creación en Barrio Logan de un pueblo comunitario y efervescente que se concibe en función de las necesidades de los peatones y que brinda usos residenciales, comerciales y municipales.
- Coordinar una mezcla compatible de los usos de tierra, los parques protegidos y los espacios abiertos los cuales promuevan un ambiente saludable.
- Promover el desarrollo industrial adecuado orientado hacia el comercio marítimo que mejora y refleja el carácter de Barrio Logan y que apoya los usos importantes del puerto y de la Marina.
- Fomentar los usos de empleo estable del sector de la base y los servicios de apoyo comercial e industrial para el centro de San Diego y los negocios costeros.
- Continuar mejorando las conexiones entre el sistema de transporte y los usos de la tierra.
- Conservar y mejorar el carácter histórico y cultural de Barrio Logan.
- Proveer a los residentes de Barrio Logan de una diversidad de viviendas.
- Fomentar la producción de viviendas asequibles en Barrio Logan.
- Promover los usos comerciales de calidad que sirven al vecindario y a la comunidad.
- Promover los usos institucionales que apoyan la comunidad.

Los objetivos para el Elemento de Uso de la Tierra reflejan las retroacciones de la comunidad. (encierra un número en círculo)

<b>5</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
de acuerdo		más o menos de acuerdo		no de acuerdo

### Comentarios adicionales:

---



---



---



---

## 2.1 Políticas

- Mantener un vecindario de uso mixto bien organizado y orientado hacia los peatones.
  - o Situar los usos comerciales que sirven a la comunidad en las plantas bajas de los edificios en las esquinas importantes de intersecciones, y situar los usos residenciales en los pisos superiores.
  - o Proporcionar usos predominantemente residenciales entre los usos comerciales de las esquinas y facilitar oportunidades para que los usos comerciales de baja intensidad en el vecindario se ubiquen en la planta baja.
  - o Desarrollar la National Avenue como calle verde (Véase el Elemento de Movilidad y el Elemento de Desarrollo Urbano para más detalles).
- Integrar los espacios para reuniones públicas y locales de uso municipal en un diseño del pueblo. Véase la política del Plan General UD-C.1.a y UD-C-5.
- Fomentar usos de la tierra que activan la planta baja a lo largo de la National Avenue y Cesar E. Chavez Parkway.
- Proporcionar conexiones claramente identificables del pueblo a los espacios abiertos comunitarios, los sistemas de transporte, los usos portuarios, y otros destinos en la comunidad.
  - o Desarrollar la Cesar E. Chavez Parkway para que sirva como vía ceremonial y vínculo importante desde el punto de vista cultural entre el Parque Chicano y el Parque Cesar E. Chavez (Véase el Elemento de Diseño Urbano para más información).
  - o Proporcionar usos de la tierra que permiten caminos seguros entre los vecindarios residenciales, la Escuela Primaria de Perkins, y la Escuela Primaria de Burbank (en Logan Heights).
- Facilitar una variedad diversa de unidades residenciales.
  - o Diseñar el desarrollo residencial a fin de incluir una variedad de tamaños de unidades y de recámaras tomando en cuenta los distintos tipos de hogares, ya sea para un individuo o para una familia grande.
  - o Incluir unidades a precio de mercado y a diferentes niveles de precios asequibles.
  - o Crear oportunidades para el desarrollo de pequeños terrenos y casas unifamiliares construidas en una hilera de casas similares.
  - o Fomentar el uso de unidades complementarias a fin de facilitar oportunidades adicionales tales como viviendas de múltiples generaciones.
  - o Fomentar el uso de unidades para tenderos y unidades donde se puede vivir y trabajar en el mismo lugar.

---

Las políticas incluidas arriba tratando el Uso de la Tierra reflejan las retroacciones de la comunidad. (encierra un número en círculo)

<b>5</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
de acuerdo		más o menos de acuerdo		no de acuerdo

### Comentarios adicionales:

---

---

---

---

## 2.2 Políticas - *Tipos de viviendas*

- Lograr una diversidad en el tipo y en la forma de las viviendas que concuerda con las densidades permisibles y las políticas de diseño.
- Respetar el desarrollo residencial más antiguo y mantener un equilibrio con el nuevo desarrollo.
- Promover la construcción de unidades habitacionales más grandes que son adecuadas para familias con niños mediante el uso de primas de incentivación por densidad.
- Fomentar el desarrollo de viviendas que incorpora normas de diseño universales para personas con incapacidades.
- Posibilitar y fomentar la construcción de unidades complementarias sin importar el tamaño del terreno y la disponibilidad de estacionamiento.
- Posibilitar oportunidades de rentar o de ser dueño de todo tipo de vivienda, incluyendo el desarrollo de unidades habitacionales alternas, como por ejemplo unidades complementarias, estudios para vivir y trabajar, y unidades para tenderos, así como el desarrollo de pequeños terrenos y casas unifamiliares en venta construidas en una hilera de casas similares.

---

Las políticas incluidas arriba tratando el Uso de la Tierra reflejan las retroacciones de la comunidad. (encierra un número en círculo)

5                      4                      3                      2                      1  
de acuerdo                      más o menos de acuerdo                      no de acuerdo

**Comentarios adicionales:**

---

---

---

---

## 2.2 Políticas - *Viviendas: Precios Asequibles y Desarrollo Nuevo*

- Promover la producción de viviendas asequibles a personas de bajos y muy bajos ingresos en todo sitio del vecindario designado para el uso residencial y múltiple.
- Generar oportunidades para que personas de moderados ingresos puedan comprar viviendas a precios asequibles.
  - o Estimular el desarrollo de viviendas a precios moderados de mercado (no subvencionados) que son asequibles a personas de ingresos medios que ganan hasta un 150% del ingreso medio de la zona.
  - o Promover programas de ayuda para la compra de viviendas.
- Utilizar herramientas regulatorias, financieras, y de uso de terrenos para facilitar el desarrollo de viviendas asequibles a todo nivel de ingresos, incluyendo:
  - o La provisión de primas de incentivación por densidad a fin de producir unidades asequibles adicionales.
  - o Adquisición y acumulación de sitios para el desarrollo en el futuro.
  - o Acuerdos a fin de asegurar restricciones a largo plazo sobre precios asequibles.
  - o Adaptar los requisitos de estacionamiento para que cumplan con las necesidades de los proyectos de viviendas asequibles.

---

Las políticas incluidas arriba tratando el Uso de la Tierra reflejan las retroacciones de la comunidad. (encierra un número en círculo)

5                      4                      3                      2                      1  
de acuerdo                      más o menos de acuerdo                      no de acuerdo

**Comentarios adicionales:**

---

---

---

---

## 2.2 Políticas - *Desarrollo Actual*

- Fomentar la conservación y la renovación de las unidades residenciales de importancia cultural e histórica y facilitar incentivos para retroadecuar o remodelar de una manera sostenible.
  - Apoyar el desarrollo de unidades complementarias a fin de proporcionar unidades residenciales adicionales que permitan la habitación de múltiples generaciones así como también una herramienta financiera para que los propietarios de casa de bajos ingresos puedan cumplir con sus responsabilidades hipotecarias.
  - Logar una variedad en los tipos y las formas de las viviendas que concuerda con las políticas de diseño urbano y el estilo urbano de Barrio Logan.
- 

Las políticas incluidas arriba tratando el Uso de la Tierra reflejan las retroacciones de la comunidad. (encierra un número en círculo)

**5**

de acuerdo

**4**

**3**

más o menos de acuerdo

**2**

**1**

no de acuerdo

**Comentarios adicionales:**

---

---

---

---

## 2.2 Políticas - Comercial

- Facilitar incentivos que fomentan la reubicación de usos comerciales incompatibles y usos de reparación y mantenimiento de vehículos incompatibles.
- Conservar y mejorar los usos comerciales compatibles ya existentes.
- Promover el Distrito de Artes de la Avenida Logan.
- Fomentar el desarrollo de unidades para tenderos que permiten a los residentes a operar y comprar usos para oficinas, locales profesionales y minoristas.
- Mejorar y conservar los usos comerciales de orientación marítima que son compatibles con los usos de tierras vecinas.

---

Las políticas incluidas arriba tratando el Uso de la Tierra reflejan las retroacciones de la comunidad. (encierra un número en círculo)

5                      4                      3                      2                      1  
de acuerdo                      más o menos de acuerdo                      no de acuerdo

**Comentarios adicionales:**

---

---

---

---

## 2.2 Políticas - *Industrial*

- Proteger y promover el desarrollo de usos marítimos y usos relacionados con el campo marítimo.
- Colaborar con el Distrito Unificado Portuario de San Diego, Caltrans, y SANDAG a fin de desarrollar rutas para camiones a lo largo de los corredores no residenciales de Barrio Logan; aquellas rutas han de ser eficientes en cuanto al comercio, seguros, de eficiencia energética, y atenuantes en cuanto a los posibles impactos sobre el medio ambiente y la salud.
- Establecer sitios designados y horas de operación para la carga y la descarga de mercancía en el Pueblo Comunitario de Barrio Logan.
- Fomentar el manejo de estacionamiento y un mayor uso de otros medios de transporte a fin de reducir el impacto del estacionamiento resultante de las industrias relacionadas con el puerto.
- Utilizar incentivos para fomentar y acelerar la extracción y reubicación de usos incompatibles no residenciales en las tierras designadas para el desarrollo residencial.

---

Las políticas incluidas arriba tratando el Uso de la Tierra reflejan las retroacciones de la comunidad. (encierra un número en círculo)

<b>5</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
de acuerdo		más o menos de acuerdo		no de acuerdo

**Comentarios adicionales:**

---

---

---

---

## 2.2 Políticas - *Institucional*

- Proporcionar apoyo a las instituciones comunitarias de servicios sociales.
- Coordinar con el Distrito Escolar Unificado de San Diego a fin de desarrollar un parque de uso compartido con la Escuela Primaria de Perkins. (Ver también al Elemento Recreativo).
- Coordinar con el Distrito Escolar Unificado de San Diego a fin de ubicar una escuela preparatoria cerca de Barrio Logan que sirva a Barrio Logan y al vecindario de East Village en el centro de San Diego. (Véase también el Elemento de Instalaciones, Servicios, y Seguridad Públicos.)
- Promover el desarrollo de jardines comunitarios donde sea adecuado.

---

Las políticas incluidas arriba tratando el Uso de la Tierra reflejan las retroacciones de la comunidad. (encierra un número en círculo)

5                      4                      3                      2                      1  
de acuerdo                      más o menos de acuerdo                      no de acuerdo

**Comentarios adicionales:**

---

---

---

---

## 2.3 Políticas

- Examinar toda propuesta de desarrollo tomando en cuenta las Normas de Compatibilidad Aeroportuaria del Código Municipal de la Ciudad de San Diego.
- Presentar toda corrección al Plan Comunitario de Barrio Logan ante la Autoridad Aeroportuaria para que se pueda llegar a una determinación sobre su concordancia.
- Asegurar que el nuevo desarrollo minimiza la exposición a altos niveles de ruido y al riesgo de accidentes de tráfico aéreo.

---

Las políticas incluidas arriba tratando el Uso de la Tierra reflejan las retroacciones de la comunidad. (encierra un número en círculo)

5                      4                      3                      2                      1  
de acuerdo                      más o menos de acuerdo                      no de acuerdo

**Comentarios adicionales:**

---

---

---

---

**Comentarios Adicionales:**

**Comentarios Adicionales:**